



JEGYZŐKÖNYV

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága**

2020. június 23-án

tartott üléséről

A bizottság tagjai közül jelen vannak: dr. Kun János elnök, Kovács László György alelnök, Hegedűs Gábor bizottsági tag, Mendreczky Károly bizottsági tag, Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag, Szakál Péter bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag

További jelenlévők: Gelencsér Ferenc József alpolgármester, dr. Tarjányi Tamás jegyző, Bajor Béla mb. irodavezető, Lipták Noémi testületi ügyintéző

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal bizottsági tárgyalója (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 16:01 óra

Az ülés vége: 17:23 óra

Jegyzőkönyvvezető: dr. Magyar Aletta

dr. Kun János, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Az ülést megnyitotta és megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkérte Kovács László György bizottsági tagot.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a külsős bizottsági tagoknak nem került kézbesítésre „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat Alapító okiratának módosítása az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek használatba adása céljából” című előterjesztés, de tekintettel arra, hogy a képviselő-testületi ülés tárgyát képezi, a képviselők ezt megkapták. Kéri az előterjesztés napirendre vételét, mivel a téma önkormányzati tulajdont érint.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a fentiekkel kiegészített napirendi javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
31/2020. (VI. 23.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2020. február 25-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat Alapító okiratának módosítása az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek használatba adása céljából**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 2. Képviselői irodák kijelölése az önkormányzat tulajdonában álló helyiségekben**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

3. **Budapest I. kerület Bérc utca 25. szám és Szirtes utca 18. szám alatti telkek bérleti idejének meghosszabbításáról**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
4. **Budapest I. kerület, Iskola utca 14. földszint 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
5. **Budapest I. kerület, Szalag utca 18. földszint 1. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
6. **Budapest I. kerület, Úri utca 58. földszint 1. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
7. **Budapest I. kerület, Úri utca 43. földszint 1. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
8. **Budapest VIII. kerület, Krúdy Gyula utca 4. IV. emelet 21/a. szám alatti lakásra a bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
9. **Budapest I. kerület, Úri utca 43. I. emelet 2. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony alapítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
10. **Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
11. **Budapest I. kerület, Corvin tér 6. szám, 14427/0/A/3 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbításáról**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
12. **Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 1. szám (14434/1 helyrajzi szám) alatti ingatlanon a közös tulajdon megszüntetése/Alapító Okirat módosítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
13. **Egyebek**

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat Alapító okiratának módosítása az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek használatba adása céljából

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az Egészségügyi Szolgálatban hosszabb ideje húzódik egy előkészítő munka, amely részben összefügg az Egészséges Budapestért Program támogatással is, illetve az előterjesztésben szereplő helyiségekkel.

Maga az előterjesztés az Egészségügyi Szolgálat részére történő helyiségbiztosításról szól, mely kérelmet dr. Bodroghelyi László intézményvezető terjesztette elő.

Közfeladat céljára az önkormányzat saját költségvetési szervének vagy gazdasági társaságának ingyen használatba adhat köztulajdont. Az Egészségügyi Szolgálat részben az irattárának, részben egy kialakítandó új rendelőnek kért helyiségeket. Erre nekik kidolgozás alatt áll egy projekt, amelynek keretein belül ez megvalósításra kerül.

A jelenlegi irattár – az előterjesztésben ismertettek szerint - csőtörés miatt nem alkalmas tovább arra, hogy a szennyező anyagokat tartalmazó egészségügyi iratokat a továbbiakban őrizze. Egy új orvosi rendelő fontossága pedig nem kérdés.

Az érintett helyiség erre alkalmas, ezért Bodroghelyi úr régóta dolgozik azon, hogy egyelőre az alapító okiratba bele kerülhessen, ami annyit jelent, hogy a használatához joga van, de nyilván az önkormányzat, mint tulajdonos minden későbbi beruházáshoz hozzá kell, hogy járjon, illetve mivel a támogatást is maga az önkormányzat fogja kapni, ezért a képviselő-testület elé kerül majd a ténylegesen kialakítandó orvosi rendelő témája is.

Az irattár egy biztonsági kérdés, a másik épület pedig egy új orvosi rendelő kialakítására adna lehetőséget. Erről szól Bodroghelyi úr kérése, a hivatal erre alapozva készítette el az előterjesztést, ami három bizottságon is megtárgyalásra kerül. A téma kifejtésére azért volt szükség, mert a külső bizottsági tagoknak technikai okokból nem került kiküldésre az előterjesztés.

Timár Gyula, bizottsági tag: megkérdezi, hogy mi indokolja az új orvosi rendelő kialakítását, mert úgy tudja, hogy a kerület el van látva háziorvosokkal annyira, hogy mindegyiknek kevés a betege, ami alapján a támogatást kapják. Megszűnik-e másik praxis, illetve az új létrejötte hogyan fog történni, vásárlással?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: Bodroghelyi úr a képviselő-testületi ülésen jelen lesz és ő ott erre válaszolni tud. Itt egy pályázati forrás áll rendelkezésre rendelő kialakítására. Az Egészséges Budapestért Program keretein belül kormányhatározat ítélte oda az egyes kerületeknek a döntést, és ha jól tudja, akkor ez a helyiség már a választások előtt ki lett jelölve leendő orvosi rendelőként, a mostani javaslat pedig ennek a folyamatnak a vége. De továbbítja a kérdést Bodroghelyi úrnak.

dr. Kun János, elnök: erről a képviselő-testület is szavazni fog?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, mert az alapító okiratba is bele kell venni, illetve a tartós használatba adás ennél a vagyonnál képviselő-testületi hatáskörbe tartozik.

dr. Kun János, elnök: most csak arról van szó, hogy a képviselő-testületi ülésen azt mondhatja a polgármester asszony, hogy a Tulajdonosi Bizottság támogatja-e az javaslatot. Ha nem támogatja, a képviselő-testület akkor is megszavazhatja, ez most csak egy előzetes véleményalkotás. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

32/2020. (VI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat Alapító okiratának módosítása az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek használatba adása céljából

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat Alapító okiratának módosítása az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek használatba adása céljából” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

2. Képviselői irodák kijelölése az önkormányzat tulajdonában álló helyiségekben

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: a korábbiakkal ellentétben az a koncepció, hogy mindegyik pártnak, amelyik képviselve van a képviselő-testületben, legyen egy irodája és azoknak a pártoknak, amelyeknek eddig nem volt irodájuk, azok a pártok a meglehetősen bő kiadatlan helyiségállományból választottak maguknak olyan irodát, amelyet megfelelőnek tartanak. A választásban nagyrészt az játszott szerepet, hogy olyan irodát válasszanak, amelyik az ő körzetükhöz közel van, és így alakult ki az a javaslat, amelyik most a képviselő-testület elé került. Eddig úgy volt, hogy alacsony összegű bérleti díjat kért az önkormányzat ezekért az irodákért, emiatt úgy döntöttek, hogy havi 3000 Ft-ért nem érdemes adminisztrálni, ezért az irodákat a jövőben ingyen bocsátják a képviselők részére.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem azért van ingyen, mert a 3000 Ft nem érné meg, hanem az önkormányzati törvény azon rendelkezése alapján, amely szerint az önkormányzat és a polgármesteri hivatal biztosítja a képviselőknek a képviselői munkájukhoz szükséges technikai feltételeket. Ennek keretében kapnak a képviselők többek között laptopot, mobiltelefont, egyebeket, és ebbe a törvényi rendelkezésbe foglalható bele az irodahelyiség biztosítása is, hiszen közfeladat ellátásról van szó, ezért adhatók oda a képviselőknek ingyenes használatra az irodák.

Hegedűs Gábor, bizottsági tag: tartalmilag nincs problémája az előterjesztéssel, hiszen a törvény lehetővé teszi az iroda biztosítását, de azt kifogásolja, hogy míg a Momentumos képviselők hárman fognak egy 58 négyzetméteres irodán osztozni, addig Csobánczy Gábor alpolgármester úr egy 150 négyzetméteres irodahelyiségre tart igényt. Emiatt a pont miatt nem fogja támogatni az előterjesztést.

dr. Kun János, elnök: mindegyik iroda, amelyet kinéztek maguknak az egyes pártok, már több éve üresen állnak. Lehet az ő körzetéhez ez volt a legközelebb, illetve a legmegfelelőbb és ezért választotta ezt.

Hegedűs Gábor, bizottsági tag: a Jégverem utcai iroda nincs alpolgármester úr körzetéhez közel. Nem érti és aggályosnak tartja az előterjesztés ezen részét, mintha visszaélné a helyzettel.

dr. Kun János, elnök: ez az előterjesztés is a képviselő-testület elé kerül?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, a képviselő-testület elé kerül.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: megköszöni az elismerést, hiszen valóban igyekeztek szerényen keresni irodahelyiséget Momentumos képviselőtársaival. Járt személyesen is a Jégverem utcai ingatlanban, ő sem érti feltétlenül, mit lehet csinálni egy 150 négyzetméteres irodában egyedül, de ha alpolgármester úr ezt szeretné, használja ki. Viszont inkább az ehhez kapcsolódó észrevételét fontosabbnak tartja, mely szerint örülne annak, ha a képviselői irodák felújítására vonatkozóan képviselőnként arányosítanának és nem négyzetméter alapján. Magyarán ne az vigye el a felújítási költségek java részét, hogy egy nagyméretű irodát újítanak fel belőle, hanem valamilyen módon legyen figyelembe véve a benne dolgozó képviselők száma a költségvetés elfogadásakor. De a megjegyzése az előterjesztés lényegét nem érinti.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
33/2020. (VI. 23.) TB határozata
képviselői irodák kijelölése az önkormányzat tulajdonában álló helyiségekben

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „Képviselői irodák kijelölése az önkormányzat tulajdonában álló helyiségekben” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Hegedűs Gábor, bizottsági tag: Molnárka képviselő úr javaslatát nem lehet ügyrendben elfogadni, azaz hogy a bizottság javasol egy ilyen változtatást?

dr. Kun János, elnök: a jegyzőkönyvben megjelenik, amikor pedig majd döntésre kerül sor, támogatni fogja ezt a javaslatot.

3. Budapest I. kerület Bérc utca 25. szám és Szirtes utca 18. szám alatti telkek bérleti idejének meghosszabbításáról
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: egy parkolóznak és parknak használt telekről van szó. Az ő körzetében van, úgyhogy ismeri ezt a részt. Ha fölmondanák a bérletet, ott közpark lehetne, de mivel ott annyi park van, ez nem indokolt. Közel van a Gellérthegyre vivő utakhoz, mellette van játszótér is, úgyhogy a helyieknek nincs arra szüksége, hogy ez is park legyen, és nem probléma számukra, hogy a Czeizel Intézet használja ezt a telket.

Egyetért tehát a javaslat elfogadásával és a bérleti szerződés meghosszabbításával.

Szakál Péter bizottsági tag megérkezett az ülésterembe, ezáltal a bizottság létszáma hét főre növekedett.

Timár Gyula, bizottsági tag: 2 évre kérték a szerződés meghosszabbítását?

dr. Kun János, elnök: ezt 5 évre kérték.

Timár Gyula, bizottsági tag: és akkor miért 2 év időtartam szerepel az előterjesztésben?

dr. Kun János, elnök: a lakásrendelet újragondolása és a készülő új rendelet okán indokolt, hogy egyelőre a bérleti szerződéseket 2 évre hosszabbítsa meg az önkormányzat. Feltehetőleg az új rendeletben díjemelést lesz. Amióta az új önkormányzati vezetés van, az összes ilyen tárgyú szerződés 2 évre kerül meghosszabbításra, hogy ne legyen nagy aránytalanság, amikor majd bevezetik az új rendelet alapján az új díjszabást.

Timár Gyula, bizottsági tag: meglepő számára, hogy a piaci alapú lakások közül vannak, amelyek 5 évre, míg mások 2 évre vannak kiadva.

dr. Kun János, elnök: amikor 5 év lesz, ő javasolni fogja mindig a 2 évet. De jobbnak találná, ha az előterjesztések eleve 2 év időtartamra íródnának. Egyébként ő minden esetben javasolni fogja a 2 évet.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: jelezte, meglepte ez a 2 év, és ha ez a határozati javaslat 2 év ilyen kondíciók mellett, akkor következetességet szeretne kérni, illetve hogy analógia legyen a különféle előterjesztések között az évek tekintetében. Rendszert szeretne látni az időtartamokat illetően.

dr. Kun János, elnök: a rendszer 2 év.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy reálisnak látják-e a képviselők az előterjesztésben szereplő 300 000 Ft-os értéket, tekintve, hogy közel 3000 m²-es telekről van szó.

dr. Kun János, elnök: az új rendelet megalkotásakor minden részlet át lesz gondolva, de azért tartja reálisnak, mert a környéken rengeteg park van, a házakhoz is park tartozik, és másképpen nem lehet az érintett területet értelmesen kihasználni, úgy sem, ha megnyitnák a köz számára. Egy másik kerületben vagy körzetben, ahol kevesebb a park, elgondolkodna rajta, de ezen a környéken az előterjesztésben szereplő módon lehet a legjobban hasznosítani a területet.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: tekintettel arra, hogy ez egy intézmény saját privat parkolója, inkább arra lenne kíváncsi, hogy egy esetleges áremelés megérné-e.

dr. Kun János, elnök: nemcsak a parkolóról, hanem a mellette lévő parkról is szó van. Nem ismeri a bérlő anyagi helyzetét. De az új rendelet megalkotásakor az árakról is szó lesz. Viszont most van egy rendszer, amelynek alapján ezt az összeget kiszámolták. Még az sem merül fel, hogy jobban hasznosulna, ha a parkolót elvinnék tőlük, mert az egy parkokkal teli környék, így nem bánja ennek a területnek a bérbeadását. De az új rendelet megalkotásával minden újra lesz gondolva.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: felhívja a figyelmet, hogy ezek az előterjesztések szakmai előterjesztések. De az előterjesztés nem azt jelenti, hogy azokat el is kell fogadni. Mindig örömmel nézi a vitát és örül a képviselők, illetve bizottsági tagok érdemi hozzászólásainak. Hiszen nem a jegyző, illetve nem a hivatal dolga kitalálni, hogy mit szeretne a képviselő-testület. Erről szól a demokrácia. Amikor egy előkészítés elkészül, akkor a szakmai stáb néha más szempontokat is mérlegelhet. Itt is több szempontot lehet mérlegelni. Az egyik, hogy itt van egy méltányossági érdek a Czeizel Intézet működése okán. A másik szempont lehet, hogy egy nagyon értékes telekről van szó, amelyről nem tudni milyen elképzelése lesz az önkormányzatnak. Abban az esetben pedig, ha átgondolás alatt van a terület jövője, de jelenleg másra nem használható, akkor azt bérbe adja, de rövidebb időtartamú szerződést köt, hiszen a 2 év még ebben a ciklusban is az a belátható időszáv,

amikor különböző jogi eljárások nélkül is lehet azt mondani, hogy az önkormányzatnak más célja van a területtel.

A lakások esete is hasonló, a piaci és a más módon szerzett lakások esetében, amelyeknél valamilyen mérlegelési szempont van. Ezekben az esetekben próbálják azt követni, hogy egyelőre rövidebb időre, két évre hosszabbítanak szerződést, ez a bérlőnek mindössze annyi érdeksélemmel jár, hogy 2 év múlva, ha nincs köztartozása az önkormányzat felé, akkor kérheti a további meghosszabbítást. Ez azért lehetséges, mert a jelenlegi jogi környezetben a határozott idejű szerződés, ha valakinek nincs tartozása, az majdnem határozatlan idejű szerződésnek felel meg, hiszen a jogszabály a „kérheti” és a „meghosszabbítja” szófordulatot használja. Ez a rendszer átgondolásra szorul, de természetesen egyik bérlőtől sem szeretnék megvonni a lakhatását, viszont a rendszerben szükség van finomhangolásra. Erre szolgál a 2 évre történő hosszabbítás, hogy még ebben a ciklusban legyen érdemi hatása a leendő módosításoknak. A bizottság természetesen élhet módosító javaslattal. A Bérc utcai ingatlan egy elég értékes ingatlan, ezért született egy óvatos javaslat a meghosszabbítására, különösen mivel valóban kérdés a megállapított bérleti díj arányossága.

dr. Kun János, elnök: a bérlő 5 évre kérte a hosszabbítást, de az előterjesztésben végül 2 év szerepel. Ezt egyelőre reálisnak tartja. Pillanatnyilag nem tud arról, hogy az érintett telket egyéb, ennél jobb módon lehetne hasznosítani. Javasolja az előterjesztést elfogadásra.

Timár Gyula, bizottsági tag: Jegyző úr említette, hogy a határozott idejű bérleti szerződés majdnem határozatlannak számít abban az esetben, ha rendszeresen fizet az illető, és a lejáratkor kéri a hosszabbítást. Ez a passzus polgármester asszony módosító indítványa volt 2-3 évvel ezelőtt a rendelethez, és akkor ezt elfogadta a testület.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ezt nem tudja, csak a hatályos jogszabályt látja.

Timár Gyula, bizottsági tag: az viszont megfontolandó, hogyha egy esetleges áremelésnél a bérlő visszautasítja az ajánlatot, akkor kihasználatlan maradhat a terület, ezért az előterjesztésben szereplő formában tartja célszerűnek elfogadni a javaslatot.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

34/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület Bérc utca 25. szám és Szirtes utca 18. szám alatti telkek bérleti idejének meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. kerület Bérc utca 25. szám és Szirtes utca 18. szám alatti, CD Hungary Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-044768, székhely: 1023 Budapest, Vérhalom utca 12-16., adószám: 12856956-2-41) által bérelt, összesen 2586 m²-es telkek bérleti idejének meghosszabbításához 2 év határozott időtartamra, 2020. július 1-jétől 2022. június 30-ig, a jelenlegivel megegyező bérleti díjjal, gépkocsi parkoló (díjmentes) és zöldterület használat céljából.

A bérleti díj összege minden évben a tárgyév január 1-jén érvényes jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.

4. Budapest I. kerület, Iskola utca 14. földszint 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: a bérlő 5 évre kéri a meghosszabbítást piaci alapon. Itt is 2 éves meghosszabbítást javasol. Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

35/2020. (VI. 23.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Iskola utca 14. földszint 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés hosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Iskola utca 14. földszint 2. szám alatti, 1 szobás, 42 m² alapterületű, összkomfortos lakást bérbe adja S. Zs. részére 2020. augusztus 1-től 2022. július 31-ig tartó, 2 év határozott időre, piaci lakbér megállapítása mellett, melynek összege nettó 85 694 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 109 405 Ft/hó + a külön szolgáltatások díja.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás aláírására a mellékletben foglalt tartalommal.

5. Budapest I. kerület, Szalag utca 18. földszint 1. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: egy meghosszabbításról van szó, hasonlóképpen javasolja a szerződés meghosszabbítását 2 éves időtartamra.

Timár Gyula, bizottsági tag: pénteken kapták meg a meghívót, az előterjesztő dr. Kun János elnök, az előterjesztésben még 5 év szerepel, érdeklődik, hogy mi változott péntek óta.

dr. Kun János, elnök: az egy adminisztratív dolog, hogy ő az előterjesztő, mert valójában akkor látja először az előterjesztéseket, mint a többi képviselő. A 2 évre történő meghosszabbítást javasolja.

Kovács László György, bizottsági tag: jegyző úrtól kérdezi, hogy tervezett volt-e az 5 év? Mert ha jól emlékszik, ebben az esetben szociális alapú bérleti díjról van szó.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: egyik előterjesztésben sem szociális alapú bérleti díj szerepel.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem, ez piaci alapú.

Timár Gyula, bizottsági tag: a szociális alapúak nem határozott idejűek.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: van olyan is. De a szociális alapú bérleti díjas szerződések túlnyomó többségben határozatlan idejűek. Az önkormányzat idén eleget tesz annak a kötelezettségének, hogy minden bérlő esetében felülvizsgálja, hogy szociális- vagy költségelví bérleti díjra jogosult-e. Alapvetően a szociális és a költségelví bérleti díj átjárható az adott bérlő jövedelmi viszonyainak megfelelően. Ez alapján az önkormányzat sorolja át az ő bérleti díjukat. A piaci alapú bérleti díjat kell különválasztani, ők tipikusan pályázat útján nyerik el az ingatlanbérlet hosszabbításának a jogát és az ő piaci bérleti díjuk nem függ a jövedelmüktől. Tehát nem azért határozatlan idejűek a szociális bérleti díjak, mert azok szociálisak, hanem mert máshogy keletkeztek a jogviszonyok.

Kovács László György, bizottsági tag: szóba került, hogy a szociális bérleti díjakat majd felül kell vizsgálni, hogy valóban jogosak-e. Erre a munkára fel van készülve az apparátus?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, ez előkészítésre került, tekintettel arra, hogy egy nagy adatbekérésről van szó, hiszen itt jövedelmet kell igazolni, a szociális alapú bérleti díj ugyanis jövedelemhez kötött. A három lakbér kategória esetében a szociális és a költségelví a bérlő személyéhez kötődik, a piaci elví pedig a bérleti szerződéshez, függetlenül attól, hogy mennyi a bérlő jövedelme. Ezt felül kell vizsgálni. Több lehetőség áll rendelkezésre; ha valaki eddig szociális alapú bérleti díjat fizetett vagy abban is marad, vagy átkerül költségelvíbe. A másik, hogy valaki költségelvíut fizetett, és vagy abban marad, vagy átkerül szociálisba. Ezt a felülvizsgálatot az önkormányzat elvégzi. Úgy sejtí, hogy nagyobb részt a szociális bérleti díjat fizetők között lesz elmozdulás a költségelví irányba, ami majd a képviselő-testületre ró nagyobb feladatot, hiszen felül kell, hogy vizsgálják a jövedelemhatárt. Azt, hogy jó-e az a jövedelemhatár, ami aközött húzódik, hogy ki tekinthető rászorulónak és ki nem. Az elmúlt évek piaci mozgásai, illetve a bérek eléggé befolyásolták ezt a határt. Például a szociális rendeletben is látható, hogy gyakorlatilag már megugorhatatlan volt a jövedelem, olyan alacsonyan volt. Ez nehéz feladat a hivatal a számára, hiszen a bérlők ezt sok esetben problémaként, ügyintézésként élik meg.

A váltás lesz nehéz kommunikációs szempontból, hiszen sokan azt fogják gondolni, hogy a bérleti díjuk emelkedik, miközben nem, hanem egy másik bérleti díjra lesznek jogosultak. Ehhez nem is kell testületi vagy bizottsági döntés, hanem ez automatikus.

Kovács László György, bizottsági tag: milyen adatokat kérnek be a bérlőktől?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: 3 hónapra visszamenőleg kérnek bérjövdelemigazolást. De mindenesetre van egy vagyon- és egy jövedelemvizsgálat az egy háztartásban élők számától függően. Figyelembe véve, hogy hány kereső és hány eltartott van, és ki kell számolni az egy főre eső jövedelmet. Szívesen átküldi a nyomtatványt a bizottság tagjainak, hogy megismerjék a pontos adatokat, amik bekérésre kerülnek.

Kovács László György, bizottsági tag: Németországban az önkormányzatoknál kizárt dolog, hogy csak az elmúlt 3 hónapot nézzék, mert lehet, hogy clótte adott el egy 20 milliós ingatlant. Több dolog is van, amiket jó lenne vizsgálni.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: politikai kérdés, hogy a vagyont és a jövedelmet hogyan tekintjük. Erre az önkormányzatok is eltérően reagálnak. Van, amelyik a vagyont figyelembe veszi, és azt mondja, hogyha a bérlő rendelkezik valamekkora értékű vagyonnal, akkor nem lehet jogosult szociális bérleti díjra. Klasszikus példa erre, amikor van két másik ingatlana.

Kovács László György, bizottsági tag: ezt tényleg felül kell vizsgálni, mert szerinte már a felülvizsgálat nagyon régen történt meg.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: több éve.

Kovács László György, bizottsági tag: Németországban az elmúlt 10 évre bekérik a folyószámlát.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ezt a magyar jogszabályok nem teszik lehetővé.

Kovács László György, bizottsági tag: tudja, csak ahhoz, hogy megnézzék, hogy valaki szociálisan rászorult-e, megvizsgálják, hogy valaki mennyit költött, honnan hova korábban. Ez nagyon szigorú és nagyon precíz nyilvántartás, de azért hasznos.

dr. Kun János, elnök: a lakásrendelet módosításának része lesz, hogy a kritériumokat újra tárgyalják.

Szakál Péter, bizottsági tag: mikor fog elkezdődni a felülvizsgálat?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: habár felkészültek rá, de logikailag össze kell hangolni a lakásrendelettel, hiszen ha a testületnek szándékában áll – és jelen tudomása szerint – szándékában áll megvizsgálni a jövedelmet és ezt a számítási módszert is, akkor az önkormányzat nagyon kibabrálna a bérlőkkel, ha most bekérnék az adatokat, aztán elfogadná a testület a rendeletet és az alapján újra kellene vizsgálni a bérlők helyzetét. Ezt nem szeretné. A hivatal előre készül, hiszen több mint ezer bérleti jogviszonyról van szó. És ez nem vonatkozik a piaci bérleti jogviszonyokra. De ezt az önkormányzatnak kötelezettsége megcsinálni.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: azt az ügyrendi javaslatot teszi, hogy menjenek végig a napirendi pontokon és az egyebek pontnál beszélgessenek tovább erről.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: egyetért, hogy ez nem szervesen tartozik a napirendi ponthoz.

dr. Kun János, elnök: a Szalag utca 18. földszint 1. szám alatti lakás kapcsán merült fel a kérdés. Megkérdezi, hogy konkrétan a Szalag utca kapcsán van-e valakinek valami észrevétele. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító javaslatot, hogy 5 év helyett 2 évre hosszabbítsák meg a lakásbérleti szerződést.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

36/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület, Szalag utca 18., földszint 1. szám alatti lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadja** dr. Kun János elnök módosító indítványát, mely szerint a Budapest I. kerület, Szalag utca 18., földszint 1. szám alatti lakás bérleti szerződése az előterjesztésben szereplő 5 év helyett 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a lakásbérleti szerződés 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

37/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület, Szalag utca 18., földszint 1. szám alatti lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Szalag utca 18., földszint 1. szám alatti 1 szoba, 48 m² alapterületű, összkomfortos önkormányzati tulajdonú lakást bérbe adja **S.L.** részére, 2 év határozott időtartamra, a jelenlegi lakbér megállapítása mellett, melynek összege: nettó 67 361,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 85 549,- Ft/hó + a kapcsolódó közüzemi díjak. A bérleti díj minden év január 1-jétől a jegybanki alapkamat mértékével nő. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

6. Budapest I. kerület, Úri utca 58. földszint 1. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: javasolja, hogy itt is az előterjesztésben szereplő 5 év helyett 2 évre hosszabbítsák meg a szerződést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító javaslatot.

A bizottság 5 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

38/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület, Úri utca 58., földszint 1. szám alatti lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadja** dr. Kun János elnök módosító indítványát, mely szerint a Budapest I. kerület, Úri utca 58., földszint 1. szám alatti lakás bérleti szerződése az előterjesztésben szereplő 5 év helyett 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a lakásbérleti szerződés 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

39/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület, Úri utca 58., földszint 1. szám alatti lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Úri utca 58., földszint 1. szám alatti 2 szoba, 65 m² alapterületű, összkomfortos önkormányzati tulajdonú lakást bérbe adja **Cs. K.** részére, 2 év határozott időtartamra, a jelenlegi piaci alapon megállapított lakbéren, melynek összege: nettó 64 416,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 81 808,- Ft/hó + a kapcsolódó közüzemi díjak. A bérleti díj minden év január 1-jétől a jegybanki alapkamat mértékével nő. A Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

7. Budapest I. kerület, Úri utca 43. földszint 1. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: az előterjesztés olvasása közben feltűnt neki, hogy a bérlők korábban szociális lakbért fizettek és most költségelví lakbért javasol az előterjesztés. Teljesen jogos abból a szempontból, hogyha valaki szociális lakbérre pályázik, akkor igazolnia kell a jogosultságát.

Igen ám, de itt egyszerű emberekről van szó, az illető a GAMESZ-től ment nyugdíjba és ők maguk elektronikusan be sem tudták nyújtani a pályázatot, a lányukat kérték meg erre. Ők az 5 éves bérletet határozatlan időre akarták meghosszabbítani, vagyis átcsereálni, amit az előző polgármester nem engedélyezett, viszont megnyugtatta őket, hogyha arra kerül a sor, akkor benyújthatják a kérelmet a meghosszabbításra és abban a levélben, ami – ha jól emlékszik – 2017-es volt, nem szerepelt az, hogyha szociális alapú bérleti díjat szeretnének, akkor azt külön igazolni kell. Tekintettel arra, hogy egyszerű emberekről van szó, akiket a szociális bérleti díj megilletne, javasolja, hogy szólítsak fel őket hiánypótlásra. Ha költségelví bérleti díjat fizetnek, akkor lehet, hogy példának okáért 20 000 Ft helyett 40 000 Ft-ot fizetnek, amittől az önkormányzat nem lesz sokkal gazdagabb, de ők ettől szegényebbek lesznek. Nem szeretne hátrányt okozni számukra, ezért javasolja, hogy kérjenek hiánypótlást, és ha tudják igazolni a rászorultságot, akkor szociális alapon hosszabbítsák meg a bérleti díjat, ha nem tudják igazolni, akkor természetesen költségelví alapon. A kettő között a különbség 20 000 Ft. Azt javasolja, hogy most ne hosszabbítsák meg a szerződésüket, hanem kérjék meg a hivatalt, hogy kezdeményezze az ügyfélnél a hiánypótlást a szociális bérleti díjra való jogosultsághoz és annak függvényében hosszabbítsák meg majd neki a jogviszonyt.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nekik veszélyhelyzet ideje alatt járt le a bérleti szerződésük és az ő esetükben is alkalmazták azt a kormányzati rendelkezést, hogy a veszélyhelyzet ideje alatt nem járnak le a bérleti jogviszonyok és azért, hogy rendezett legyen a jogviszonyuk, azt javasolja, hogy most legyen meghosszabbítva a szerződésük és közben nyújtsák be a kérelmet a szociális bérleti díjra. Megígéri, hogy a hivatal tájékoztatja a bérlőket a hiánypótlásról és a szociális bérleti díjra való jogosultság lehetőségéről. A bérlő szempontjából ez a megoldás nagyobb biztonságot jelent, mert ellenkező esetben – mivel 2020. június 18-án lejárt a veszélyhelyzet – jelenleg nincs hatályos lakásbérleti szerződésük.

dr. Kun János, elnök: ha azt is megígéri jegyző úr, hogy nem lakoltatja ki őket, az is egy biztonság.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: meg tudja ígérni, hiszen nem áll fenn kilakoltatási ok. Ha nincs jogviszonyuk, akkor a jogviszony rendezésére szólítja fel őket a hivatal, de akkor a számlázó rendszer automatikusan átállítódik a kétszeresére, és jogcím nélküli lakáshasználati díjat kell fizetni. Ha a bizottság akceptálja, akkor az egyedi kérelmük alapján a bérleti viszonyuk felülvizsgálatra kerül. Az nem igaz, hogy a lakók ne tudnának arról a rendelkezésről, hogy nekik a jövedelmükhez kötődik a bérleti díj, hiszen vannak lakók, akik maguktól jelzik a jövedelmi változásukat, benyújtják a szükséges papírokat és kérik az új jövedelmük alapján a bérleti díj felülvizsgálatát. Ő maga elfogadja a bizottság álláspontját, bárhogy döntenek, de az általa javasolt megoldást a bérlő számára kedvezőbbnek tartja.

dr. Kun János, elnök: akkor ez azt jelenti, hogy a bizottság elfogadja a szerződés meghosszabbítását 2 évre és felszólítja a hivatalt, hogy kérdezze meg a bérlőt a szociális rászorultságáról.

Szakál Péter, bizottsági tag: úgy értelmezi, hogy fel sem kell őket szólítani, hiszen a költségelví lakásbérleti szerződéseknél is lesz felülvizsgálat.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ezt ebben az esetben javasolja nem megvárni.

Szakál Péter, bizottsági tag: úgy gondolja, ősszel lesz a felülvizsgálat.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: mindenképpen előbb fel fogják őket hívni, hogy addig se ezt a díjat fizessék, hanem ha igazolják, hogy jogosultak a szociális bérleti díjra, és ha igen, akkor a hivatal ennek megfelelően megteszi a szükséges lépéseket.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: egyetért a jegyző úrral, hogy a hosszabbítást most meg kell szavazni 2 évre. És ennél a szociálisan messze rászoruló családnál utólag be kell kérni hiánypótlást. Amúgy pedig az egész rendszer felül lesz vizsgálva, hogy kinél milyen lehetőségek vannak. De véleménye szerint nem lehet őket függőben hagyni.

Timár Gyula, bizottsági tag: most akkor költségelví bérlet díjról szavaznak?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, de megígéri, hogy tájékoztatják a bérlőket, hogy amennyiben jogosultak lehetnek a szociális bérleti díjra, akkor mit kell benyújtaniuk. Ezt a kötelezettségüket azonban meg kell tenniük, hogy benyújtják az elbíráláshoz szükséges iratokat.

Timár Gyula, bizottsági tag: utólag ha mégis beigazolódik, hogy szociális lakbére jogosultak, akkor a befizetett összeg be lesz számolva már a szociális bérleti díjba?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem lehet beleszámolni, de ha ez a szerződés most nem kerül meghosszabbításra, akkor automatikusan lakáshasználati díjat fognak fizetni, tehát rosszabbul járnak. Ez egy hónapnyi összeget jelent. Az ellen nem tud tenni, ha valaki nem nyújtja be a szükséges iratokat. A bizottság most nagyon méltányos javaslatot tett, hogy őket külön szólítsák fel. A hivatalnak nincs egyedi információjuk arról, ki mennyire rászorult. Ha elnök úrnak erről van és ilyet jelez, akkor a kérelmének a hivatal eleget tesz. Egy hónap lehet, amíg a magasabb összeget kell fizetni, ami ebben az esetben tizenvalahányezer forintot jelent, de még mindig jobban járnak, mintha csak a következő bizottsági ülésen szavaznának róla, és akkor a hiánypótlatot kapják, és csak akkor kerül hosszabbításra a szerződés.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító javaslatot.

A bizottság 5 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

40/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület, Úri utca 43. földszint 1. szám alatti lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadja** dr. Kun János elnök módosító indítványát, mely szerint a Budapest I. kerület, Úri utca 43. földszint 1. szám alatti lakás bérleti szerződése az előterjesztésben szereplő 5 év helyett 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a lakásbérleti szerződés 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

41/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület, Úri utca 43. földszint 1. szám alatti lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Úri utca 43. földszint 1. szám alatti 1,5 szoba, 66 m² alapterületű, komfortos önkormányzati lakást bérbe adja **Sz. L. és L. I.** részére, 2020. június 1-től számított 2 év határozott időre, költségelvű bérleti díj megállapítása mellett, melynek összege: nettó 33.660 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 42.748 Ft/hó + a kapcsolódó közüzemi díjak.

A Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

dr. Kun János, elnök: nem a határozat részeként, de felkéri a hivatalt a hiánypótlás bekérésére.

Timár Gyula, bizottsági tag: érdeklődik, hogy az előterjesztésben szereplő határozat miért van úgy fogalmazva, mintha elnök úr adná bérbe a lakást.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: lehet, hogy egy másik kolléga készítette az előterjesztést és reflexszerűen egyes szám első személyben fogalmazott.

8. Budapest VIII. kerület, Krúdy Gyula utca 4. IV. emelet 21/a. szám alatti lakásra a bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: a Krúdy Gyula utcában is van az önkormányzatnak érdekeltsége.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: több kerületben is van lakása az I. kerületnek.

dr. Kun János, elnök: reméli, hogy ezeknél is ugyanolyan gondossággal járnak el.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ha jól tudja, ezek életjáradéki szerződések alapján kerültek az önkormányzat tulajdonába.

Timár Gyula, bizottsági tag: tudja, hogy több helyen is van az önkormányzatnak ingatlana.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: Zuglóban is van egy, ami most üresedett meg egy sajnálatos haláleset miatt, úgyhogy arról majd a jövőben dönteni kell. Ott még a hagyatéki eljárás zajlik, de az önkormányzat visszavette a hasznosításra váró ingatlanok közé.

dr. Kun János, elnök: az előterjesztésben szereplő lakás, attól hogy a VIII. kerületben van, ugyanazok a szabályok vonatkoznak rá, mintha az I. kerületben lenne.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, mert az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra vonatkoznak a szabályok.

dr. Kun János, elnök: itt is azt javasolja, hogy 5 év helyett 2 évre hosszabbítsák meg a szerződést. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító javaslatot.

A bizottság 5 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

42/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest VIII. kerület, Krúdy Gyula utca 4. IV. emelet 21/a. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadja** dr. Kun János elnök módosító indítványát, mely szerint a Budapest VIII. kerület, Krúdy Gyula utca 4. IV. emelet 21/a. szám alatti lakás bérleti szerződése az előterjesztésben szereplő 5 év helyett 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra.

dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a lakásbérleti szerződés 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

43/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest VIII. kerület, Krúdy Gyula utca 4. IV. emelet 21/a. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest VIII. kerület, Krúdy Gyula utca 4. IV. emelet 21/a. szám alatti 1 szoba, 45 m² alapterületű, komfortos önkormányzati tulajdonú lakást bérbe adja **P.G.M.** részére, 2 év határozott időtartamra, költségelvű lakbér megállapítása mellett,

melynek összege: nettó 19 125 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 24 289 Ft/hó + a kapcsolódó közüzemi díjak.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

9. Budapest I. kerület, Úri utca 43. I. emelet 2. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony alapítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

Timár Gyula, bizottsági tag: itt bérlőtársi jogviszony kialakításáról van szó, a határozat pedig bérbeadásról szól.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: bérleti jogviszonyt hoz létre azzal, aki bérlőtárssá válik. Tehát a bérlőtárssal bérleti szerződést köt az önkormányzat, így válik az a személy bérlőtárssá. Azzal köthető bérlőtársi szerződés, aki lakcímmel rendelkezik legalább egy éve és a bérlőtárssal bérleti szerződést köt az önkormányzat. Lehet mondani ugyan, hogy bérbe adja az önkormányzat számára, de úgy helyes, hogy bérleti szerződést kötünk vele.

Timár Gyula, bizottsági tag: a bérlővel is?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: mellé csatlakozik az új bérlő. A lakástörvény egy speciális rendelkezése, amikor többen is jogosultak a bérletre bérlőtársakként.

dr. Kun János, elnök: ennek az az érdekessége, ha például a bérlő meghal, a bérlőtárs jogilag tovább viheti a jogot.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a bérlőtárs gyakorlatilag bérlővé válik, és ha bekövetkezik az, amit elnök úr mondott, akkor a bérlőtárs válik kizárólagos bérlővé. A lakástörvény ad lehetőséget a bérlőtárssá válásra, a feltételek: meghatározott rokoni kapcsolat, befogadható a lakásba és meghatározott ideje ott lakcímmel rendelkezik.

dr. Kun János, elnök: igen, gyakran fordul elő, hogy amikor a gyerek betölti a 18. életévét, és erre jogosulttá válik, bérlőtárs lesz és akkor ez olyan, mint egy biztosítás. Határozatlan idejű szerződéseknél szokott ez előfordulni, amikor egy tetemes vagyoni értékű jogról van szó. A lakástörvényben az van szerepel, hogy a szociális jogosultságot minden évben felül kell vizsgálni, úgyhogy itt egy óriási lemaradásban van az önkormányzat, hogy időtlen idők óta nem vizsgálja felül a szerződéseket. A szociális lakbérre való jogosultság itt a szűken értelmezett Várnegyedben, az Úri utca és környékén mintegy szerzett jog, ami voltaképpen nem szerzett jog, de ebből lesznek majd a legnagyobb felháborodások, amikor ehhez hozzányúlnak. Arra gondol, hogy mivel itt előkerült egy igény, nézzék meg, hogy most itt mi a helyzet, és hogy jogosult-e az igénylő a szociális bérleti díjra.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: hogy akkor járuljon hozzá a képviselő-testület a bérlőtársi jogviszonyhoz, miután felülvizsgálta a jogosultságot?

dr. Kun János, elnök: igen, joga van az önkormányzatnak felülvizsgálni, sőt évente kellene felülvizsgálnia.

Szakál Péter, bizottsági tag: hiányzó láncszemnek gondolja, hogy nincs még meg az a rendelet, amelyik alapján ilyen minőségben eljárhatna a testület.

dr. Kun János, elnök: a régi rendeletben is van erre lehetőség.

Szakál Péter, bizottsági tag: igen, de most akar az önkormányzat rajta változtatni, emiatt lehet, hogy ez felesleges plusz tevékenység lenne.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ez a döntés független a bérleti díjtól, mert itt csak egy bérlőtársi jogosultság van, ahol azt kell vizsgálni, hogy aki a bérlőtárs lesz, az megfelel-e annak a feltételnek. A kérelem tárgya nem függ össze azzal, amit az új rendelete alapján az önkormányzat vizsgálni fog. Megjegyzi, hogy a bérlő a bérlőtársi jogviszonnyal rosszabbul jár, mert a szabályok szerint az egy háztartásban élő jövedelmét fogja nézni az önkormányzat, de ha például egyetemista, akkor jobban jár. Ebbe nem akar beleszólni, a bérlők majd úgyis benyújtják a papírokat, amikor erre szükség lesz.

dr. Kun János, elnök: a kiskorú is lakó, őt is figyelembe veszik a szociális lakbér megállapításánál.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: itt most a bérlőtársi jogviszony a kérdés.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

44/2020. (VI. 23.) TB határozata

Budapest I. kerület, Úri utca 43. I. emelet 2. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony alapítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Úri utca 43. I. emelet 2. szám alatti 1 szoba, 54 m² alapterületű, komfortos önkormányzati lakást bérbe adom T.A. és G.V.S. bérlőtársak részére, határozatlan időre, a bérleti díj változatlanul hagyása mellett.

10. Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: elutasításra javasolja a kérelmet a hivatal, mert nem arra használta a bérlő a helyiséget, amire igényelte, és nem is újíttotta fel, pedig vállalta.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ez egy pályázat volt, ahol voltak bizonyos vállalások, a hivatal azt tudta megállapítani a veszélyhelyzet előtt tartott szemlén, amely álláspont azóta sem változott, hogy az a pályázati cél, illetve az a vállalás azért, hogy ezt a bérleti jogot megszerezze, nem teljesült. A helyiséget raktárként használják, élelmiszer-, illetve bútorraktárként és nem arról van szó, hogy nem lehet ilyen célra önkormányzati ingatlant használni, hanem hogy nem akkor, amikor a pályázatban tesz valaki valamilyen felajánlást, amire tekintettel ő elnyeri ezt a bérleti díjat.

dr. Kun János, elnök: feltehetőleg azért volt ez a pályázat, mert a Fő utcáról van szó, ahol sokan sétálnak, így jogos elvárás, hogy az ottani ingatlanokat ne raktárként használják.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: egy működő irodának, bemutatóteremnek kellene lennie, ehelyett raktár.

dr. Kun János, elnök: igen, emiatt nem javasolja az előterjesztés a meghosszabbítást. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

45/2020. (VI. 23.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés hosszabbításáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti, (hatsz.: 1442/0/A/1) 98 m² alapterületű, utcai, földszinti fekvésű helyiségre vonatkozó bérleti szerződést nem hosszabbítja meg.

11. Budapest I. kerület, Corvin tér 6. szám, 14427/0/A/3 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbításáról

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: itt is 2 évre javasolja a bérleti szerződés meghosszabbítását az előterjesztés, egy vendéglőről, egy gastro pubról van szó. A készülő új rendelet lehet, hogy őket is érinteni fogja, ezért 2 éves hosszabbítást javasol.

Timár Gyula, bizottsági tag: helyiségbérleti szerződésekről van szó. Az egyik előterjesztésnél polgármester asszony szerepel, mint végrehajtásért felelős személy, a másiknál elnök úr. Jegyző úrtól érdeklődik, miért.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a végrehajtásért felelős minden esetben a polgármester. Feltehetőleg véletlenül került bele helyette elnök úr. Javasolja, hogy polgármester asszony kerüljön szerepeltetésre, mint végrehajtásért felelős a Polgármesteri Hivatal útján.

Timár Gyula, bizottsági tag: itt szerepel az évi 10 %-os emelés és így a második év végére éri el a bérleti díj azt az összeget, aminek a képviselő-testület által hozott határozat által megszabott összegnek lennie kell.

dr. Kun János, elnök: ez még az előző képviselő-testület határozata volt. Lehet, hogy mire eléri az abban szereplő összeget a bérleti díj, már lesz egy új határozat, ami még tovább emeli azt. Itt egy módosítás van, mivel eleve a határozati javaslatban is 2 év volt. A felelős pedig a polgármester asszony és nem ő.

Bajor Béla, irodavezető: 50 millió Ft-os értékhatárig a Tulajdonosi Bizottság jogosult a tulajdoni jogot nem érintő döntésre.

Timár Gyula, bizottsági tag: tehát ez saját döntés és nem lesz testület előtt?

Mendreczky Károly, bizottsági tag: ha testület elé megy, akkor a polgármester asszony a felelős.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a polgármester írja alá.

Timár Gyula, bizottsági tag: de most nem a döntésről van szó, hanem a felelősről. A végrehajtásért felelősről.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az elnök úr írja alá a döntést, a határozatról szóló kivonatot, de magát a megszüntetésére vonatkozó okiratot a polgármester asszony írja alá. Jogilag a határozat aláírására az elnök kötelezett, itt a döntés az övé. De a végrehajtásban a polgármester képviseli az önkormányzatot, és nem a Tulajdonosi Bizottság elnöke, ő a döntésért felel. Ebből a szempontból van döntésért való felelősség és a döntés végrehajtásáért való felelősség. Az előterjesztések alján szereplő határidő, illetve azonnali felelős polgármester szakaszoknak nincs relevanciája, mert ha elolvassák az önkormányzati törvényt, abban szerepel egy mondat, miszerint a szabályszerű működésért a polgármester felel. A biztonságáért a képviselő-testület felel, a szabályszerű működésért a polgármester. Ebből a logikából kifolyólag 20 éve azt az álláspontot képviseli, hogy mindenért ő felel, a végrehajtásért felelhet más. De ez a határozat nem keletkeztet felelősséget. Ha például azt mondaná a Tulajdonosi Bizottság, hogy a jegyző a következő ülésre hozzon be egy javaslatot, akkor abban relevanciája van annak, hogy ő a felelős, hiszen őt nevezik meg. De elfogadja az észrevételt, hogy nem következetes az előterjesztés. Ezért ha lehet, a polgármester legyen megnevezve.

dr. Kun János, elnök: nem lesz tehát vita tárgy hogy ő vagy polgármester asszony a felelős. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

46/2020. (VI. 23.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Corvin tér 6. szám, 14427/0/A/3 helyrajzi szám alatti helyiségbérleti idejének meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy az I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonát képező 1011 Budapest, I. kerület Corvin tér 6. szám 99 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti elhelyezkedésű helység bérleti szerződésének meghosszabbításához 2 év időtartamra, az alábbiakban részletezett bérleti díjakkal hozzájárul.

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2020.07.01 - 2020.12.31.	9	274 806
2021	10	302 287
2022.01.01 - 2022.06.30-ig	10	332 516

12. Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 1. szám (14434/1 helyrajzi szám) alatti ingatlanon a közös tulajdon megszüntetése/Alapító Okirat módosítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: közös tulajdon megszüntetéséről, alapító okirat módosításáról van szó.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: nem tudja, hogyan jött ki a konkrét négyzetméter, miszerint mennyi jár majd az önkormányzatnak az érintett pincerészből. Kevésnek tartja a tulajdoni hányad arányaihoz képest. A duplája járna, ha azt nézi, hogy 476/10 000 a tulajdoni arány. Mi az oka annak, hogy nem arányosan osztották fel a pincét? Mert ha jól értelmezi, nem is minden albetétes fog pincerészt kapni, hanem összesen 10 pincerész lesz, amelyek viszont meglehetősen nagyok, tehát nagyjából 200 m²-es tárolókról beszélhetnek. Érdekelné, hogy mit fognak csinálni a 200 m²-es tárolókkal, miközben az önkormányzatnak nagyjából 100 m²-es járna, és a felét kapja csak meg.

Timár Gyula, bizottsági tag: szerinte alagsori lakások lesznek ott.

dr. Kun János, elnök: nem hiszi, hiszen pince.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: pincékre nem adhatnak ki használatbavételi engedélyt, ha jól tudja.

Timár Gyula, bizottsági tag: ha jól emlékszik, ez a javaslat volt már előterjesztve, aztán visszavonásra került. Egyébként akkor teljesen más darabszámú lakások szerepeltek az előterjesztésben.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az előterjesztő társasházi döntést hozhat csak be, hiszen emögött áll egy társasházi döntés.

Timár Gyula, bizottsági tag: a múltkori előtt nem állt?

dr. Kun János, elnök: ott nem derült ki, hogy egyáltalán kap-e az önkormányzat pincerészt, az előterjesztés úgy volt megfogalmazva, hogy arról is szavazhattak volna – mivel az előterjesztés nem volt precíz –, hogy az önkormányzat nem kap pincét. Azért is lett visszavonva, mert a megfogalmazása annak az előterjesztésnek teljesen homályos volt.

Timár Gyula, bizottsági tag: arra nem emlékszik, ellenben arra igen, hogy a lakás darabszámokat tekintve teljes eltérés volt. Úgy emlékszik, hogy abban alpból 27 lakás volt.

Kovács László György, bizottsági tag: megkérdezte, hogy tudja-e ennek valaki a hátterét?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: most az aktában meg lehet nézni a társasházi döntést.

Bajor Béla, irodavezető: volt egy alapító okirat tervezet, amelyben leírták ezeket és a hivatal részéről nem látták kifogásolhatónak, hogy ezt az alapító okiratot ne fogadják el.

dr. Kun János, elnök: úgy képzelem, hogyha egy ilyen alapító okirat módosítás történik, akkor a nyugdíjas klub vezetőjét megkérdezzük, hogy megfelel-e számukra a pincének a tervezett felosztása. Ha ő egyetért, akkor rendben van.

Timár Gyula, bizottsági tag: egy alapító okirat módosítás nem működhet így.

dr. Kun János, elnök: de igen.

Kovács László György, bizottsági tag: ha utólag le van írva így, akkor igen.

dr. Kun János, elnök: ha utólag le van írva így, akkor dehogynem. Ha le van írva, hogy ki mennyi négyzetmétert kap, akkor igen, mert így állapodnak meg. Meg lehet kérdezni az Idősothton vezetőjét, hogy elég-e neki annyi pince és lehet, azt mondja, hogy igen.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: a fő irány az, hogy az osztatlan közös területet a tulajdoni hányad alapján kell szétosztani. Mivel a pince osztatlan közös tulajdon volt eddig, most gyakorlatilag a tulajdoni hányad alapján kell szétosztani. Meg kell nézni milyen albetétek vannak, és azoknak mekkora a tulajdoni hányada, és így pillanatok alatt kiszámolható, hogy mennyi jut ebből az önkormányzatnak.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ez kiderül egyébként az előterjesztésből is. Összesen 1900 m² pince van, ebből akarnak az önkormányzatnak 48 m²-t adni. Miközben ha elosztják a 476-ot 10 000-re, akkor az önkormányzatra eső pincerész nagysága 90 – 100 m² körül van, ami a duplája annak, mint amit adni akarnak. Kérdés, hogy miért mondana le erről az önkormányzat.

dr. Kun János, elnök: kezdi meggyőzni és hajlik arra, hogy akkor ezt a javaslatot ebben a formában ne fogadják el, hanem további vizsgálatra adják vissza a hivatalnak.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ebben az esetben a társasház fog újabb döntéseket hozni, és újra meghozzák ezeket a döntéseket és a társasházi alapító okirat nem fog módosulni ebben a formában.

dr. Kun János, elnök: ha nem ért vele egyet a bizottság, akkor mi történik?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az alapító okirat módosításához, ami a tulajdonjogot rendezi, minden tulajdonostársnak a hozzájárulása szükséges.

Timár Gyula, bizottsági tag: addig a földhivatal sem fogadja be.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: gyanítja, hogy a társasház a tényleges használat alapján osztotta fel a pincéket, tehát ahogy azt valójában használták. Ahol van egy osztatlan közös tulajdon, a döntés arról szólt, hogy ott nem a tulajdoni hányadok, hanem a tényleges használatnak megfelelően rendezzék, és úgy kerüljenek külön tulajdoni hányadba azok a részek, amiket eddig is használtak. Ha szükséges, akkor ez természetesen újra vissza viszik.

Kovács László György, bizottsági tag: nem feltétlenül kell vagyontesztet feltételezni.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: azt feltételezi.

Kovács László György, bizottsági tag: de nem feltétlenül kell.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: addig, amíg nem tudja az ellenkezőjét, azt feltételezi.

Szakál Péter, bizottsági tag: ami jár, az jár.

Timár Gyula, bizottsági tag: nyilván ez egy működő, elkerített pincerész lejárattal. Lehet, hogy egy falbontással a mérete duplájára növelhető.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: de itt arról van szó, hogy most kerül kialakításra.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: el tudja fogadni, amit jegyző úr mondott, csak amiatt bizonytalan most a testület, mert nem tudják, hogy a pincerész elosztása mi alapján történt.

dr. Kun János, elnök: lehetséges-e hogy megkérik a hivatal helyszíni szemle lefolytatására, amelynek eredményéről a bizottság tájékoztatást kap és annak eredménye alapján dönt majd.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: természetesen lehet.

dr. Kun János, elnök: jó az ilyen döntés? Szakszerű?

Kovács László György, bizottsági tag: el is halasztható a döntés.

Timár Gyula, bizottsági tag: az nem old meg semmit.

dr. Kun János, elnök: csak úgy elhalasztani nem érdemes, hanem csak úgy, hogy a hivatal helyszíni szemlét tartson.

Szakál Péter, bizottsági tag: a helyszíni szemlével csak a saját erőforrásaikat égetik. Azt várna inkább, hogy a társasház adjon információt. A társasház pedig indokolja meg a döntését.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az a legegyszerűbb, ha a bizottság elutasítja a döntést, és akkor a társasház újra beadja az igényét. Adnak majd egy részletes indoklást. Nekik is van jogászuk, akit megkérnek, hogy írja le a döntést. Erről az ügyről közgyűlési döntés történt a társasházban, amelyen az önkormányzat nem szavazott, ezért itt jóvá kell hagyni az ott megszületett határozatot. Emiatt meg fogják tenni az indoklást, hiszen ez az ő elemi érdekük.

Szakál Péter, bizottsági tag: egyetért. Dolgozzanak ők.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: az önkormányzat érdekeit magának kell védenie.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: tájékoztatni fogja őket az önkormányzat az itt megszületett döntésről. Amennyire arra következtetni lehet, a felosztás a tényleges használatot követi, ami nem egyezik a tényleges tulajdoni hányaddal. Azt kellene megnézni, hogy magát a Neuschloss palotát hány éve használják. Lehet, hogy azt fogják mondani, hogy 73 éve használják, és adott pince mindig is adott albetéhez tartozott, de nem osztja nyilvánvalóan a tulajdoni hányad sorsát.

Szakál Péter, bizottsági tag: kérdés, hogy itt van-e olyan, mint a telkek esetében, hogy el lehet birtokolni a valódi tulajdonos által nem használt területet, ha ő 10 évig nem járt ott vagy nem műveli.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: osztatlanban nem lehet.

dr. Kun János, elnök: mi lenne, ha felkérnék az Idősek Klubjának vezetőjét, hogy írjon valamit

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: például itt van egy lépcső, amit csak az önkormányzat használ az önkormányzat pincéjéhez, de sose fogja elbirtokolni, pedig nyilvánvalóan csak ő használja.

Ezt a tervezetet most visszaadják és kérik a társasházat, hogy mutassa be pontosan a közgyűlési jegyzőkönyvet, hiszen a döntésüknek biztos megvolt háttere, és ha a bizottság is megismeri, akkor ennek a függvényében tud dönteni.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Javasolta, hogy azt utasítsák el.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

47/2020. (VI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 1. szám (14434/1 helyrajzi szám) alatti ingatlanon
a közös tulajdon megszüntetése/Alapító Okirat módosítása ügyében

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elutasítja** a „Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 1. szám (14434/1 helyrajzi szám) alatti ingatlanon a közös tulajdon megszüntetése/Alapító Okirat módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

13. Egyebek

dr. Kun János, elnök: tegnap történt meg a nem lakáscélra kiírt helyiségek pályázatának bontása. Érdeklődik, hogy milyen eredmények születtek.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: eredmény egyelőre nem született, csak a bontás történt meg. 24 helyiségre 41 pályázat érkezett. Örömmel veszi, ha előre megkapja ezeket a kérdéseket, hogy alapos választ tudjon adni. 13-14 helyiségre érkezett érvényes ajánlat.

Bajor Béla, irodavezető: igen, ez a nagyságrend volt. 8 vagy 10 helyiségre nem érkezett ajánlat.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: volt helyiség, amire egyáltalán nem érkezett ajánlat, illetve hiánypótlásra kell felhívni több ajánlattevőt is. 3-4 helyiségre volt igen nagy érdeklődés, ezekre 6-8 ajánlat is érkezett, de volt majdnem 10 helyiség, amikre egyáltalán nem érkezett ajánlat. Még zajlik a hiánypótlások bekérése, ezt követően el fog készülni az előterjesztés. Jelenleg úgy látják, hogy a meghirdetett helyiségek fele található bérlőre. Volt több helyiség, ahol lényegesen a megajánlott ár fölé ajánlottak, egy esetben nem ajánlották meg az elfogadható minimum bérleti díjat és nagyjából 10 esetben nem érkezett ajánlat. Ez természetesen szerepelni fog a döntési javaslatban.

dr. Kun János, elnök: azt javasolta, hogy az ilyen pályázatokat a jövőben az ingatlan.com-ra is tegyék fel. Igaz, hogy pénzbe kerül, de sokkal nagyobb az elérés.

Bajor Béla, irodavezető: úgy emlékszik, hogy ezt is megpróbálták a korábbiakban, de nem volt számottevő eredménye. Nem onnan töltötték le a pályázatokat, hanem a honlapról, valamint a kerületi újságból. Ezért történt, hogy a legutóbbi, egy évvel ezelőtt pályázat során már nem rakták fel az ingatlan.com-ra. Nem hozott annyi érdeklődőt, hogy azokat a költségeket, amik ezzel jártak, vállalták volna. Ezt az elmúlt évek tapasztalatai alapján tudja mondani, de elképzelhető, hogy ezt most újra fel lehetne eleveníteni.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: véleménye szerint sokszor működik a „kiadó” felirat a helyiségen módszer. Sokszor a legegyszerűbb módszer a leghatékonyabb. Ezek általában olyan helyiségek, amik üresen állnak, rendezetlen portával, a pincehelyiségek évek óta kihasználatlanul állnak. A mostani pályázatot egy kísérletnek tekinti, amely által megszondáztatták a piacot. Ha elsőre kivesszük a helyiségek felét, akkor véleménye szerint nagyon jól dolgoztak. A most felbontott pályázatok alapján bevételként éves szinten nagyjából 30 millió Ft kalkulálható, ha minden pályázat sikeres lesz, amely egy szemmel látható összeg. Célként lehet kitűzni – és véleménye szerint az egy jó cél – hogy minden üres helyiség kerüljön kiadásra. Akár az ingatlan.com-on, akár egyedi pályáztatással, de úgy is lehet dönteni, hogy folyamatosan pályáztatnak, és bármikor is érkezik be ajánlat, arról egy hónapon belül dönthet a bizottság.

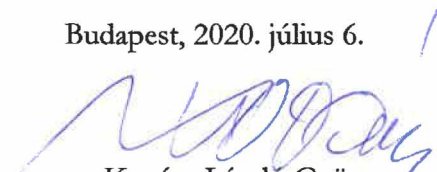
dr. Kun János, elnök: kérte, hogy legközelebb próbáljanak meg máshogy hirdetni, és így látni fogják, hogy milyen hatása lesz.

Timár Gyula, bizottsági tag: kérdezi, hogy mikorra várható az új lakásrendelet, őszre?

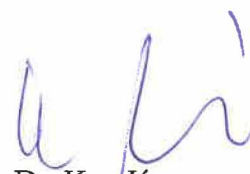
dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a szeptemberi testületi ülésre elkészülhet. Nyilvánvalóan vannak még olyan politikai kérdések, illetve számítások a bérleti díjakkal kapcsolatban, amelyeket szükséges elvégezni. El kell végezni a költségelemzést a teljes lakásállományra vonatkozóan, illetve ha jól tudja, polgármester asszony 30 napos társadalmi egyeztetést szeretne a készülő rendeletről.

További észrevétel, hozzászólás nem lévén az Elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2020. július 6.


Kovács László György
bizottsági tag




Dr. Kun János
elnök

